SECRETARIO :DELGADO Y MANZANO, Jesús
EXPEDIENTE : 001
CUADERNO : PRINCIPAL
ESCRITO : 1
SUMILLA :**DEMANDA DE DESALOJO POR FALTA DE PAGO**

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO DE PAZ LETRADO DE HUÁNUCO

MELGAREJO HUACHO, Sara, identificada con DNI N° XXXX, con domicilio real ubicado en Av XXX, señalando domicilio procesal en XXXX, debidamente representada por su abogada la Sra. XXXXX domicilio real ubicado en XXXX; a Ud. respetuosamente, digo:

I.- DEMANDADA

GUERRA TARAZONA, Sthefany, demandada en el presente proceso, a quien se le deberá de notificar en el domicilio ubicado Jr. Brancacho N° 644-Llicua.

II.- PETITORIO

Como pretensión principal, interpongo demanda de desalojo por falta de pago a efectos de que se me restituya el bien la cual es una casa habitación que ocupa la demandante, por haber incurrido en la causal de resolución de contrato de arrendamiento, por haber dejado de pagar la renta convenida por más de dos meses y quince días; se dé por terminado el contrato de arrendamiento, y como consecuencia:
Como pretensión accesoria, solicito a Ud., Señor Juez se me pague la renta de la casa-habitación materia de la presente demanda que se ha dejado de pagar hasta la fecha de la entrega material del bien la cual solicito que sea en un plazo de 10 días.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO

1-La recurrente quien interpone la presente demanda de desalojo por falta de pago, es propietaria del bien inmueble la cual consiste en la Casa-Habitación ubicada en el Jr. Brancacho N° 644-Llicua, con ficha registral 1234, tal cual se puede verificar de la partida registral N° 120 emitida por la Oficina Registral de la ciudad de Huánuco.

2-Debido a problemas económicos la recurrente decidió por convenido rentar la casa-habitación mediante un contrato de arrendamiento a la Sra. GUERRA TARAZONA, Sthefany, en fecha de Dos de Febrero (02/02/2020) siendo así que quien permanecería en dicha propiedad a partir de esa fecha sería la demanda y su menor hijo.

3-Dentro del contrato firmado por ambas parte se estableció que se pagaría el monto de ochocientos soles mensuales el dos (02) de cada mes.

4-La demandada ocupó el predio por un tiempo de ocho meses(08) meses la cual los últimos dos (02) meses se dejan de pagar a la recurrente, en fecha de dos de Agosto(02/08/2020) fue su último pago.

5-Que habiendo dejado de pagar, la recurrente en fecha de dos de Octubre(02/10/2020) procedió a notificar a la Sra. GUERRA TARAZONA, Sthefany solicitándole que cumpla con el pago de la renta, de no ser así se procederá a devolver el inmueble, siendo así que le dio un plazo de 15 días para que la demandada pudiera cumplir con el pago.

6-Luego de haberse notificado, la recurrente esperaba que la demandada proceda a pagar la renta o devolver el inmueble en fecha del diecisiete de Octubre (17/10/2020), por el contrario no sucedió de esa manera, pues la Sra. GUERRA TARAZONA, Sthefany no pagó la renta en el plazo establecido y además se niega a dejar el inmueble en disputa.

7-la recurrente por su parte invitó a una conciliación para que le dé un plazo del desalojo, habiéndose negado la demandada a no salir del bien es que se actúa de esta manera, siendo ese el motivo por la que acude a su despacho solicitando el desalojo por falta de pago habiéndose cumplido los dos meses más quince días de no haber cumplido con el pago de la renta.

8-Dentro de este contexto, solicito a Ud., Señor Juez se declare fundada la presente demanda.

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Amparo mi demanda en los siguientes artículos:

Constitución política

1. Conforme lo señala el artículo 70 de la Constitución que garantiza el derecho a la propiedad, me encuentro privado de la misma al no poder hacer uso y disfrute de mi bien inmueble.

2.- Concordante con el artículo 2 inciso 16 referido al derecho a la propiedad, derecho del cual me encuentro investido conforme al título que acompaño a la presente demanda.

Código Civil

1.- Conforme lo establece el artículo 923 del Código Civil, el cual define el derecho de la propiedad, me encuentro impedido de usar y disfrutar de este derecho, ante la imposibilidad de detentar el mismo.

2.- El artículo 1666 C.C. define el arrendamiento contrato que ha sido suscrito por mi persona en calidad de arrendador con la persona del demandado en calidad de arrendatario.

3.-El artículo 1681 el demandado arrendador del bien de mi propiedad se encuentra obligado entre otras cosas: inciso 2) A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenido, incumplimiento que se ha venido dando pese a los requerimientos, hecho que ha dado origen a la interposición de la presente demanda.

Código Procesal Civil

1. Están facultados para promover el proceso de desalojo el propietario y toda persona que es considerado tener derechos, en aplicación de lo dispuesto por el Art. 586 del C.P.C. y, por consiguiente, la recurrente, como propietaria del bien tiene legitimidad procesal para promover el presente proceso de desalojo.

3. El desalojo se sustenta en la causal de falta de pago según el Art. 591 C.P.C., mediante la cual se sustenta la carta notarial de aviso de fin de contrato y devolución del inmueble.

V.- MONTO DEL PETITORIO

Debido a la naturaleza de la demanda el monto es de S/. 800.00 soles (Renta Mensual) y los dos meses dejados de pagar sería un total de **S/.1.600.00 soles.**

VI.- VÍA PROCEDIMENTAL

El artículo 546, inciso 4 del Código Procesal Civil establece que “Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos: (…) 4.- Desalojo.”, razón por la cual el presente proceso se tramita en la vía y bajo las reglas del proceso sumarísimo.

VII. - MEDIOS PROBATORIOS

Ofrecemos los siguientes medios de prueba:

1. El mérito Del Contrato de Arrendamiento de fecha Dos (02) de Febrero del 2020, celebrado con los demandados. Documento que demuestra la existencia de una relación contractual en la que se establece que la falta de pago tiene una casual de resolución de contrato de arrendamiento.

2. Copia de la ficha registral 1234, tal cual se puede verificar de la partida registral N° 120 emitida por la Oficina Registral de la ciudad de Huánuco, documento que acredita la condición de propietaria de la recurrente, respecto del bien materia de la presente demanda.

3. Copia de la Carta Notarial entregada a la demandada en aviso de pagar la deuda de arrendamiento o en caso contrario se dé la devolución del inmueble.

VIII.- ANEXOS

1. ACopia del DNI del demandante y representante.
1. BContrato de Arrendamiento de fecha Dos (02) de Febrero del 2020, celebrado con los demandados.
1. CCopia de la ficha registral 1234, tal cual se puede verificar de la partida registral N° 120 emitida por la Oficina Registral de la ciudad de Huánuco
1. DCopia de la Carta Notarial de fecha 02 de Octubre del 2020.
1. E. Aranceles Judiciales por ofrecimiento de Pruebas y por cedulas de notificación.

POR LO EXPUESTO:

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda.

Huánuco,